

Referat af generalforsamling i HF Engvang

Dato: 29. marts 2022 kl. 19:30

1. Formandens velkomst og valg af dirigent

Dan blev valgt

2. Godkendelse af referatet fra sidst

Blev godkendt

3. Formandens beretning

Kære alle,

Velkommen til forårets generalforsamling. Vi er henrykte over igen at kunne byde jer velkommen – uden mundbind og uden online afstemninger. Det er vigtigt for en forening at mødes fra tid til anden og se hinanden i øjnene og få talt om tingenes tilstand.

Vi synes i bestyrelsen, at foreningen er kommet igennem Corona i en fornuftig tilstand. Vi har grundet kloakskattesagen mange penge på kistebunden, så vores største problem lige nu er, hvad vi skal bruge de penge til. På sidste generalforsamling drøftede vi, om de skulle investeres, så de ikke trak negative renter. Det er vi lykkelige for, at vi besluttede ikke at gøre, for stod de i aktier, havde vi tabt.

Med stigningen i renter, er de negative indlånsrenter formentlig også snart en saga blot, så vi mener fortsat, at det rigtige er, at have pengene stående i banken, indtil vi ved, hvordan de skal bruges.

COVID-19 har betyder en eksplosion i byggepriser og -ansøgninger, hvilket har ført til, at forslaget om et nyt foreningshus, der skal drøftes i foreningen blev lagt på is, men når bølgerne har lagt sig, skal de nok komme op på ny. Hvis nogen har lyst til at være med i fælleshudvalget, ved jeg, at det vil være meget velkomne. Indtil den beslutning prøver vi at lappe på det allermest nødvendige i vores nuværende hus.

Vi har indtil videre ladet havelejen falde i 2022 svarende til det fald i grundskylden, der skyldes sejren i kloakskattesagen. Selv om vi har penge på kistebunden, mener vi dog i bestyrelsen, at det er afgørende, at vi også har en sund driftsøkonomi og at vi sparer op, så vi i fremtiden sparer det op i samme tempo som der slides. Til asfalt, til vandrør, til gadelamper, til vedligehold. Vi mener vi bør sikre, at foreningens drift går i 0, og at vi sparer op svarende til, hvad der slides ned. Men det er noget vi skal beslutte som forening.

Afrundingen af kloaksagen har på mange måde været fantastisk. Det har ikke kun givet penge på foreningens kistebunden. Den har også givet ro i foreningen, hos ejere af berørte huse og ikke mindst hos købere. Der er siden vi vedtog løsning af problematikken med kloakker under visse haver på generalforsamlingen i foråret 2021, solgt flere huse, så det har været en fantastisk løsning – både for forening og for beboere. Tak for den.

Og tak for igen af puste liv i vores foreningsliv. Vi er allerede godt i gang efter nedlukning med fester, forsinket julearrangement, fastelavn. Livet er startet på ny, og medlemmerne tager fat, som fx vores plantekassegruppe bestående af Tanja og Julie, der er i gang med at forskønne vores foreningsplads med blomster.

Der er også nye ting undervejs. Vi har besluttet – inspireret af andre foreningen - at erstatte vores gamle traktor snerydningsordning som Dan har stået for - og tusind tak til dig Dan for mange års tro tjeneste – med en aftale med et udefrakommende firma, som kun kommer og som vi kun betaler for det faktiske antal gange. Det prøver vi næste vinter og så ser vi, hvad vi synes.

Der er også kommet forslag fra medlemmer om, at vi har en eksternt ordstyrer, når vi har svære sager til diskussion på generalforsamling. Vi ved fra andre foreninger, at det er godt med en udefrakommende i de situationer, både for den der skal styre, for dem der lytter på og ikke mindst for selve behandlingen af forslaget. Det vil vi også afprøve, når lejligheden byder sig næste gang.

Inden næste generalforsamling vil - efter forespørgsel - også tydeliggøre brugen af fuldmagter op, så alle ved hvad der gælder.

Med de ord vil jeg nu givet ordet tilbage til dagens ordstyrer og håbe vi får en god generalsamling. Tak.

Der var ingen spørgsmål til beretning.

4. Foreningens regnskab

Birthe have 53 spugte ind til penge fra bankoklubben og dobbeltbetaling til advokaten. Bestyrelsen har fulgt op på spørgsmålene, og pengene fra bankoklubben blev bogført i juli 2020, og advokaten tilbageførte 13.10.2021 de 37.500 kr., vi havde betalt dobbelt.

Alle husstande betaler 65 kr for lidt i måneden, hvis foreningens regnskab skal gå i 0. Jonas præsenterede 3 forskellige forslag. Bestyrelsen er som udgangspunkt forpligtet til at sikre, at foreningen ikke har underskud. Da der ikke var protester imod at sætte beløbet til "Administration og andre fællesudgifter" op med 65 kr., går bestyrelsen videre med denne løsning (som stadig betyder, at havelejen samlet set falder, fordi vores grundskyld er faldet).

De samlede fællesudgifter som hver have betaler er 727 kr. pr. Måned fordelt på disse poster:

- 1) Ejendomsskat for fælleshus og grundskyld af fællesareal: 261,96 kr. pr. måned
- 2) Opsparing: 100,00 kr. pr. måned
- 3) Administration og andre fællesudgifter: 365,00 kr. pr. måned

Herudover betaler hver have egen grundskyld (afhængig af haveareal) og aconto vand (afhængig af eget forbrug).

Se yderligere info til sidst i referat.

5. Indkomne forslag

Der var ingen indkomne forslag.

6. Valg i henhold til vedtægter.

Morten Busch genvælges som formand.

Gitte Aarrejarvi og Anders Engberg Petersen genvælges som bestyrelsesmedlemmer.

Lene, have 66, og Arne, have 85, genvælges som bestyrelsessuppleanter.

Viksi Jønsson genvælges som revisor.

Julie Køster og Anette Garcia genvælges som revisorsuppleant.

7. Eventuelt.

Det blev foreslået at oprette generalforsamling som begivenhed på Facebook. Det vil bestyrelsen gøre fremover.

Der blev spurgt om man kunne fjerne hegn fra fælleshaven, så det bliver mere åbent? Dette forslag er meget velkomment på næste generalforsamling.

Der blev spurgt, om der er regler for brug af elværktøj og lignende søndage og helligdage? Nej, der er ikke regler, men det er muligt at fremstille forslag til generalforsamlingen. Husk at være opmærksom på at definere larm, hvis der stilles forslag.

Der blev spurgt til affaldssortering. Umiddelbart bør de nye regler ikke påvirke os her i haveforeningen. Vi har ikke en affaldsansvarlig i foreningen.

Ad 4. Foreningens regnskab

To poster påvirker foreningens regnskab for 2021 markant.

For det første er der 245,313 kr. i udgifter til advokatbistand. Dette er betaling for skattesagen (som førte til at foreningen fik 2½ mio. kr. tilbage i for meget betalt grundskyld) og for kloaksagen (som førte til "Løsning af problematik med kloakker under visse haver" på generalforsamlingen tirsdag d. 26. maj 2021). Advokat-udgifterne de fire forudgående år var: 2017: 3.750 kr., 2018: 9.844 kr., 2019: 0 kr. og 2020: 0 kr., så der er tale om usædvanligt høje udgifter (men altså af gode grunde). Vi forventer kun få eller ingen advokatudgifter i 2022.

Derudover er posten "Administration intern/bestyrelse" højere end normalt. Det skyldes, at ca. 25.000 kr. er blevet bogført i 2021 i stedet for i 2020, hvor posten var tilsvarende lav.

Korrigeres der for disse to poster (så advokatudgifter er 0 kr. og "Administration intern/bestyrelse" er 25.000 kr. lavere), ville periodens resultat (efter afskrivninger og opsparing) ende med et overskud på godt 80.000 kr. Overskuddet skyldes dog, at vi – igen på grund af skattesagen – har opkrævet godt 150.000 kr. for meget i haveleje, fordi havelejen var baseret på den gamle grundskyld (før skattesagen). Uden skattesagen, havde vi altså haft et underskud på periodens resultat på godt 70.000 kr.

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen diskuterer, hvordan vi håndterer dette. Fortsætter vi, vil vi hvert år have et underskud på periodens resultat på ca. 80.000 kr. Reelt sparer vi altså mindre op, end vi har besluttet. Skal vi bibeholde den nuværende årlige opsparing, eller skal vi regulere havelejen?